

## Enquête publique sur le projet de PLU de Ste Geneviève des bois mars-avril 2007

*Texte agrafé sur le registre d'enquête publique*

### Observations de l'association Ste Geneviève Autrement

Le PLU pose les bases de l'avenir de notre commune sur plusieurs décennies. Or cet avenir sera marqué par deux évolutions profondes : **le nombre de personnes âgées augmentera beaucoup** et des décisions importantes seront prises pour **diminuer nos émissions de gaz à effet de serre**. Ces deux évolutions devraient trouver une traduction très concrète dans le PLU. Or il n'en est rien. Si le rapport de la municipalité signale, discrètement, l'évolution démographique, **rien n'évoque la lutte contre le réchauffement climatique**.

Le projet de PLU préparé par la municipalité n'est donc pas satisfaisant et devrait être modifié.

La qualité de vie à Ste Geneviève des bois tient pour beaucoup à son caractère pavillonnaire ; il faut la conserver. Mais l'habitat en maisons individuelles amène à consommer plus d'énergie pour le chauffage qu'un habitat groupé. Le règlement d'urbanisme peut inciter à choisir les modes de chauffage qui émettent peu de gaz à effet de serre. Une loi récente permet aux communes de décider une augmentation du COS pour les constructions qui utilisent de l'énergie renouvelables (énergie solaire, géothermie de surface avec une pompe à chaleur par exemple). Le PLU, qui prévoit une augmentation uniforme du COS sur la zone pavillonnaire qui le fait passer de 0,35 à 0,40, devrait donc être modifié pour conditionner cette augmentation à l'utilisation d'énergie renouvelable.

L'évolution démographique et la lutte contre le réchauffement climatique montrent l'intérêt que présente un habitat groupé situé près des gares. La consommation de chaleur sera diminuée ; il en sera de même des déplacements en voiture. Les commerces se rapprocheront d'une clientèle plus nombreuse, ce qui répondra aux besoins d'une population qui, plus âgée, sera moins mobile. Le marché de la gare pourra retrouver la vitalité qui fut la sienne. Le PLU devrait ouvrir la voie vers une modification progressive et contrôlée du paysage urbain à proximité de la gare, des deux côtés de la voie ferrée, y compris sur le terrain de Perray Vaucluse.

### Autres remarques

- L'association Ste Geneviève Autrement approuve la disposition selon laquelle tout programme de construction de plus de vingt logements devra comporter 20 % de logements sociaux. Néanmoins, elle estime que cette règle pourrait être assouplie au voisinage des grands ensembles.
- Elle ne voit aucune justification au changement de classement de l'Avenue de l'Eperon, qui la ferait passer de UH1 à UA2, transformant cette rue pavillonnaire en une rue où les constructions de deux étages pourront être jointives avec un COS de 0,8. Selon ce que nous avons dit plus haut, il n'y a pas de raison de densifier l'habitat dans ce quartier qui est éloigné de la gare. Par ailleurs, le quartier rue des Chasseurs-rue J. Mermoz étant alors enclavé entre cette rue, le magasin Carrefour et les grands ensembles, les habitants se trouveraient coupés de la partie pavillonnaire, ce qui leur donnera le sentiment très désagréable, irrationnel évidemment mais réel, d'être isolé, voire « assiégé ».
- Le projet de construire des maisons individuelles sur « les franges », près du cimetière ne répond pas du tout aux évolutions rappelées plus haut.
- Le stationnement des voitures aux alentours de la gare pose un problème chaque année plus aigu, auquel le PLU n'apporte aucune solution.
- La modification du règlement de la Croix Blanche augmenterait l'affluence de la clientèle, ce qui ne serait supportable que si les conditions d'accès étaient améliorées. Cette modification devrait donc être conditionnée à la création d'autres moyens d'accès, ce qui dépend de la communauté d'agglomération.

Henri Prévot  
Président

## **Observations complémentaires faites par Henri Prévot**

### *Observations écrites directement sur le registre - en substance*

- les clôtures pourront être pleines jusqu'à une hauteur de 1,70 m, alors qu'aujourd'hui la hauteur de la partie pleine des clôtures ne peut pas dépasser 1 mètre ; cela modifiera l'aspect de la ville. Le PLU ne peut-il imposer quelques règles sur l'aspect des clôtures ? La commune pourrait étudier le financement du surcoût dû à ces règles.

- Dans les décennies à venir les personnes âgées seront beaucoup plus nombreuses. Le PLU n'en tient pas suffisamment compte. Il devrait prévoir des logements adaptés très bien desservis par les transports en commun. Le maintien à domicile est souvent impossible ; lorsqu'il est possible, s'il s'accompagne de soins à domicile, trop coûteux. Des structures collectives sont très coûteuses. Une formule intermédiaire est sans doute préférable : les logements individuels groupés, bénéficiant de services commun (restauration, équipement électroménager, salles de réunions) ; la proximité des habitants permet de diminuer le coût des services (gardiennage, soins) moins coûteux. Ces résidences devraient être en rez-de-chaussée d'immeubles, les étages étant occupés par des ménages avec enfants, pour une bonne mixité intergénérationnelle. Elles se trouveront près de la gare de façon à faciliter les déplacements.